

ERGÄNZUNG ZUR ABWÄGUNGSTABELLE ZUM BEBAUUNGSPLAN „ALDI-VERLAGERUNG/KIETZSTRASSE“
- NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG DES VORENTWURFS – STAND: 18. FEBRUAR 2019

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
Abwägungsbedarf									
45a	Fraktion Wir Prenzlauer	18.02.19	<ul style="list-style-type: none"> Der Baukörper muss mehrgeschossig sein, so dass in den oberen Geschossen Mietwohnungen entstehen können. Boden ist eine zu knappe "Ware" um ihn sinnlos für einen reinen Zweckbau im Wohngebiet zu vergeuden. Wohnraum ist in Prenzlau ebenfalls Mangelware. Der Leerstand des größten Mietwohnungsanbieters, Wohnbau GmbH, liegt unter 2%. Es handelt sich somit um eine Vollvermietung. Um eine Fehlentwicklung wie in Berlin zu verhindern, muss die Stadt ihre Planung jetzt darauf einstellen. Eine Kombination von Einzelhandel und Wohnen ist eine zukunftsorientierte Lösung. 	Art der Nutzung	alle	<ul style="list-style-type: none"> Der Vorhabenträger ist auch Eigentümer der Flurstücke 147/1 und 147/2 (an der Kietzstraße, direkt westlich angrenzend), die ursprünglich in den Bebauungsplan einbezogen werden sollten. Dort sollen 17 Wohnungen errichtet werden, wofür bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Zum gesamten Vorhaben gehört also neben dem ALDI-Markt der Bau dieser 17 Wohnungen; insofern wird dem Vorschlag bereits gefolgt. In Prenzlau ist der Bau von rund 400 Wohnungen in den nächsten Jahren geplant, ein zusätzliches Angebot <u>im Plangebiet</u> (über die genannten 17 Wohnungen hinaus) erscheint nicht erforderlich. Das ursprüngliche Vorhaben (Bau von bis zu 80 Wohnungen) wurde daher nicht weiterverfolgt. Im Übrigen geht der Mikrozensus 2011 von einer in etwa gleich bleibenden Zahl der Einwohner Prenzlaus aus. Die Baukosten für Wohnungen über dem Markt wären wesentlich höher als für übliche Wohnungen; Stichworte: <ul style="list-style-type: none"> Erschließung (in den Treppenhäusern müssen ca. 5 m Höhenunterschied bis zur 1. Wohnungsetage überbrückt werden), Fahrstühle (da es keine ebenerdigen Wohnungen geben kann, sind sie für barrierefreie Wohnungen erforderlich), Ablösung der Kfz-Stellplätze (auf dem Grundstück können für die Wohnungen keine Stellplätze errichtet werden), Abstellräume in den Wohnungen (es kann wegen des hohen Grundwasserstandes kein Keller errichtet werden), Brandschutz (die Decke des Marktes muss feuerbeständig sein [F90], in einer Tiefe von 5 m <u>auch vor</u> den Wohnungen), Statik (im EG sind zusätzliche Stützen erforderlich, um die Lasten der OG abzutragen), Immissionsschutz (Kundenparkplatz, Anlieferung und Kühlung würden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnungen befinden), 	tB		

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Bürger / TÖB</i>	<i>Stellungnahme vom</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>	<i>Schlagwort</i>	<i>Flurstück(e)</i>	<i>Abwägungsvorschlag und Begründung</i>	<i>Empfehlung</i>	<i>WSO</i>	<i>SVV</i>
						<ul style="list-style-type: none"> ♦ Freiflächen (auf dem Baugrundstück können für die Bewohner keine Grünflächen und keine Spielplätze angeboten werden, Ablösung und Bau auf städtischen Flächen?) ♦ Eingriff/Ausgleich (der zusätzliche Eingriff für die Wohnungen kann auf dem Baugrundstück nicht ausgeglichen werden). <p>Damit ergibt sich insgesamt, dass die Miete für die Wohnungen trotz der Nachteile hinsichtlich Freiflächen, Stellplätze und Immissionen höher als für übliche Wohnungen wäre.</p>			
45b	Fraktion Wir Prenzlauer	18.02.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die Stadt schafft Regelungen, um dem Lichtsmog Einhalt zu gebieten. Es ist bekannt, dass Mensch und Tier vom Lichtsmog bedroht werden. Inso weit bietet es sich an, den Lichtschalter beispielsweise gegen 23 Uhr umzulegen. Außerdem entspricht eine derartige Regelung dem Prinzip der Nachhaltigkeit. 	Emissionen	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Im Durchführungsvertrag kann vereinbart werden, dass die <u>Leuchtreklame und die Parkplatzbeleuchtung</u> nachts (22-6 Uhr) ausgeschaltet werden müssen. 	B		

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen: bb = bereits berücksichtigt; B = Berücksichtigung; tB = teilweise Berücksichtigung; NB = Nichtberücksichtigung; kA = kein Abwägungsbedarf